

Årsredovisning
för
Karls Fastighets i Borås AB
556709-2803

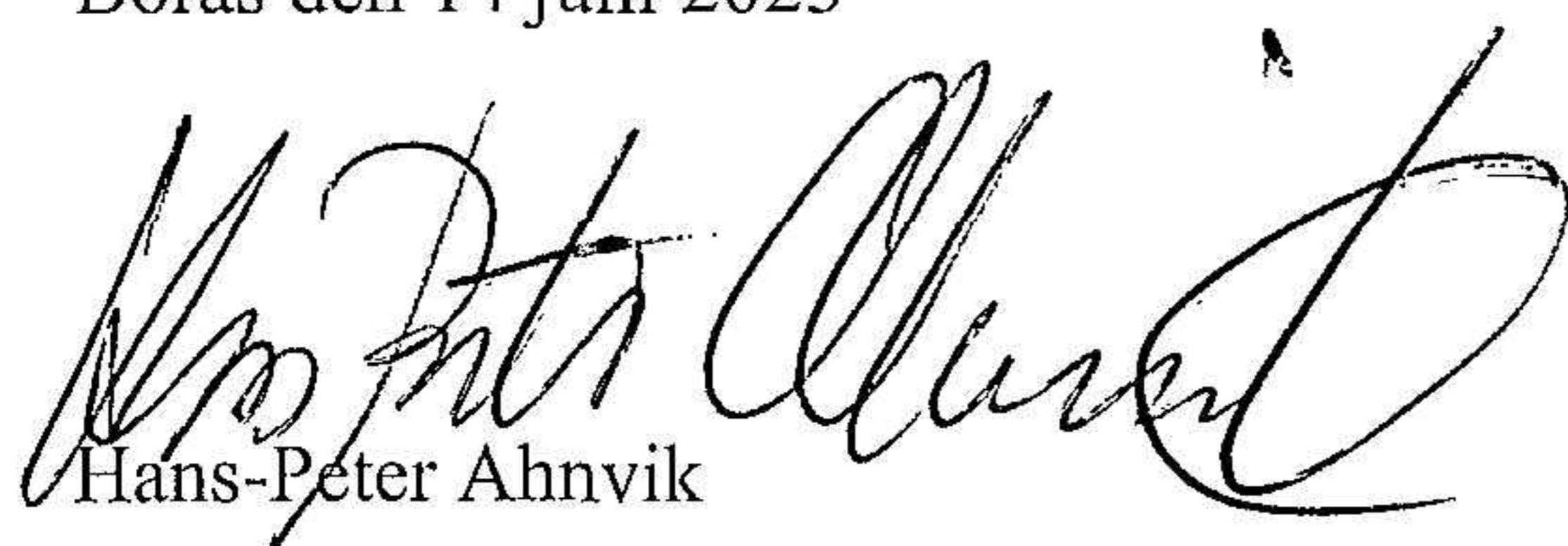
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karls Fastighets i Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den 14 juni 2023


Hans-Peter Ahnvik

Årsredovisning

för

Karls Fastighets i Borås AB

556709-2803

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Karls Fastighets i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den väpnade konflikten i Ukraina uppstått, denna utveckling följs noggrant och man har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten kan komma att påverka bolaget framåt. Just nu bedömer man att påverkan på bolaget är begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 028	7 823	7 741	7 607	6 658
Resultat efter finansiella poster	3 700	4 022	4 142	4 383	2 430
Balansomslutning	47 900	45 737	42 230	39 611	40 216
Soliditet (%)	92,4	94,5	94,9	93,0	83,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	33 933 500	3 268 230	37 301 730
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 268 230	-3 268 230	0
Årets resultat			1 635 681	1 635 681
Belopp vid årets utgång	100 000	37 201 730	1 635 681	38 937 411

SEK

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 201 730
årets vinst	1 635 681
	38 837 411
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	14 800 000
i ny räkning överföres	24 037 411
	38 837 411

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

st

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 027 510	7 822 516
Övriga rörelseintäkter		253 720	381 550
		8 281 230	8 204 066
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-950 210	-857 849
Personalkostnader	2	-1 646 531	-1 175 543
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 521 477	-2 475 806
		-5 118 218	-4 509 198
Rörelseresultat		3 163 012	3 694 868
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	537 225	328 586
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 333
		537 225	327 253
Resultat efter finansiella poster		3 700 237	4 022 121
Bokslutsdispositioner		-1 653 194	132 000
Resultat före skatt		2 047 043	4 154 121
Skatt på årets resultat		-411 362	-885 891
Årets resultat		1 635 681	3 268 230

81E

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	30 244 600	32 502 386
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 049 530	943 221
		31 294 130	33 445 607

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	6	33 143	47 872
		33 143	47 872

Summa anläggningstillgångar		31 327 273	33 493 479
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 000	0
Fordringar hos koncernföretag		14 854 320	11 946 154
Aktuella skattefordringar		515 805	0
Övriga fordringar		3 400	977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		297 025	0
		15 692 550	11 947 131

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		880 513	296 575
		16 573 063	12 243 706

SUMMA TILLGÅNGAR		47 900 336	45 737 185
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SJE

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

37 201 730

33 933 500

Årets resultat

1 635 681

3 268 230

38 837 411

37 201 730

Summa eget kapital

38 937 411

37 301 730

Obeskattade reserver

6 701 671

7 548 477

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 135

19 466

Skulder till koncernföretag

1 195 584

0

Aktuella skatteskulder

0

293 375

Övriga skulder

592 253

405 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 282

168 767

Summa kortfristiga skulder

2 261 254

886 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 900 336

45 737 185

885

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stommar	50 år
Fasader, yttertak, fönster	20 år
Kontor	20 år
Lager	25 år
Kök	12 år
Toaletter	12 år
Inventarier verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

JKF

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	537 225	328 586
	537 225	328 586

586

2023062030159

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 415 141	64 353 795
Inköp	0	61 346
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 415 141	64 415 141
Ingående avskrivningar	-31 912 755	-29 654 973
Årets avskrivningar	-2 257 786	-2 257 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 170 541	-31 912 755
Utgående redovisat värde	30 244 600	32 502 386
Bokfört värde byggnader	25 890 900	28 109 686
Bokfört värde mark och markanläggning	4 353 700	4 392 700
	30 244 600	32 502 386

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 102 622	1 072 622
Inköp	370 000	795 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-765 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 472 622	1 102 622
Ingående avskrivningar	-159 401	-515 127
Försäljningar/utrangeringar	0	573 570
Årets avskrivningar	-263 691	-217 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 092	-159 401
Utgående redovisat värde	1 049 530	943 221

Not 6 Uppskjuten skattefordran

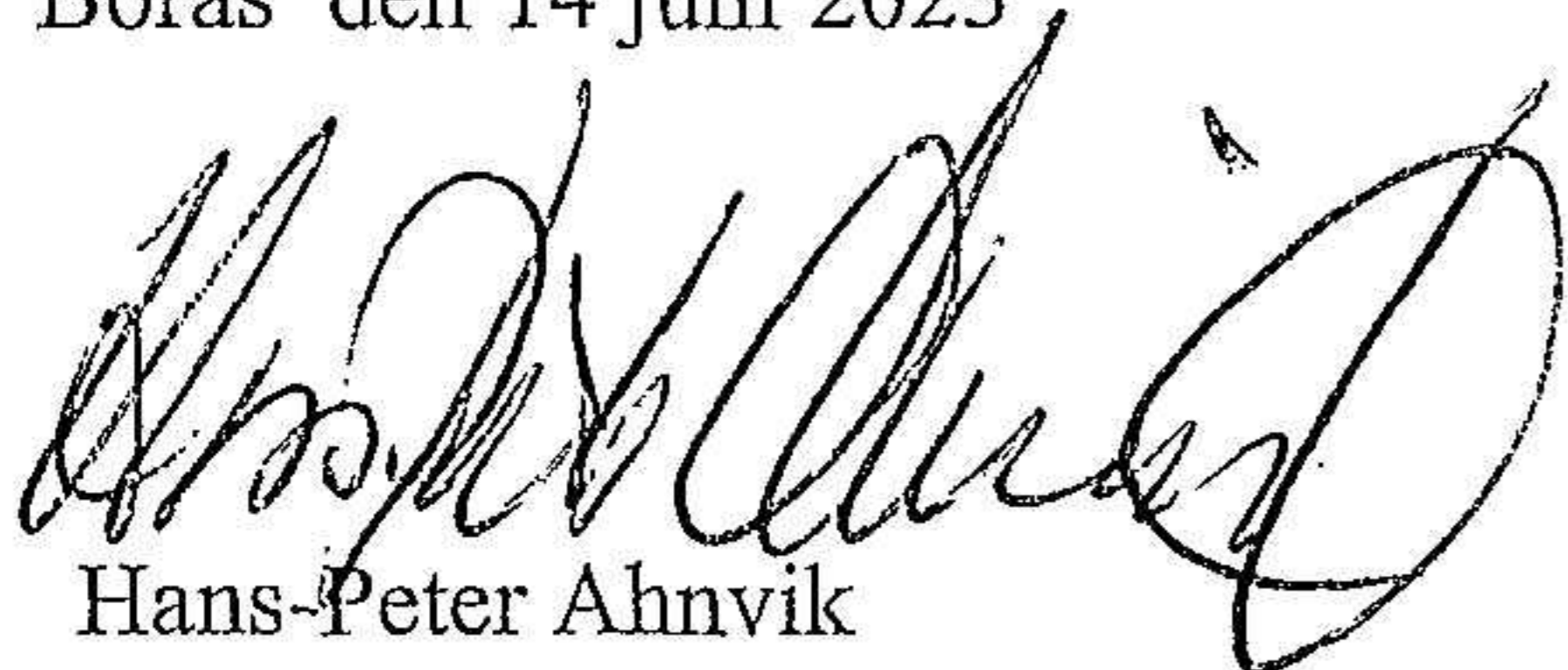
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 872	47 872
Återföring	-14 729	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 143	47 872
Utgående redovisat värde	33 143	47 872

872

Karls Fastighets i Borås AB
Org.nr 556709-2803

9 (9)

Borås den 14 juni 2023



Hans-Peter Ahnvik

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson
Auktoriserad revisor

2023062030160

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karls Fastighets i Borås AB, org.nr 556709-2803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karls Fastighets i Borås AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karls Fastighets i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Karls Fastighets i Borås AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karls Fastighets i Borås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Karls Fastighets i Borås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Karls Fastighets i Borås AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

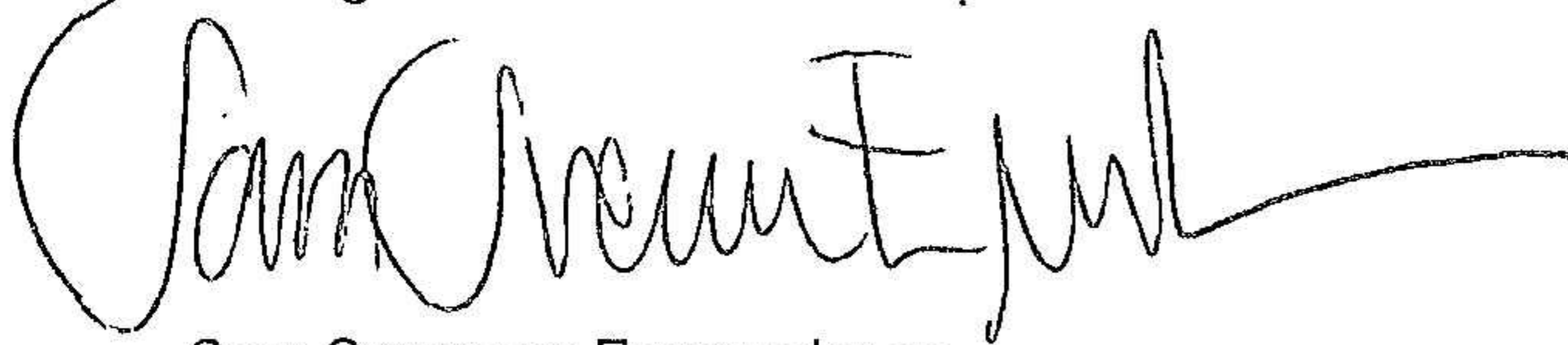
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Svensson Emanuelsson
Auktoriserad revisor